

Memoria descriptiva – Bolívar 1763 Edificio multifamiliar.

El edificio está implantado en el barrio de San Telmo, barrio tradicional de Buenos Aires, cuyas alturas están reglamentadas por el código de edificación. Por tal motivo fue necesario trabajar en un proyecto de edificio compacto y esto necesariamente impactó en la decisión de que el acceso este por debajo del nivel de la acera.

El edificio cuenta con 16 unidades funcionales, cocheras para 6 autos y un local comercial. En la planta baja se encuentra ubicado un local comercial y en los sucesivos niveles son vivienda de monoambiente, 2 ambientes y 3 ambientes. El proyecto contempla una estructura de largas vigas que le confiere a las plantas cierta flexibilidad y esto permite que diversos tamaños de viviendas se encuentren establecidas en una misma planta. En la azotea funcionan 4 terrazas privadas las cuales en un futuro se podrán acceder por escaleras caracol.

Lo que caracteriza al proyecto es la utilización de dos planos de fachadas: una línea más densa y monolítica; y por detrás un plano más liviano y traslucido. Para ellos se decidió utilizar una paleta de materiales como hormigón y el hierro que definen la configuración estética del proyecto. Nuestra obra en general se caracteriza por intentar utilizar materiales bitonales que no compitan con la expresión formal ni la funcionalidad.

La plasticidad del hormigón nos ha permitido moldear los tabiques con buñas de manera rítmica y repetitiva, y esto le confiere al conjunto edificado una ruptura en la homogeneidad típica del material. La utilización de mallas metálicas galvanizadas ofrece cierto equilibrio entre la densidad del hormigón y las trasparencia de las mallas metálicas.